

Årsredovisning
för
Varenne Fastigheter 2011 AB
556842-3155

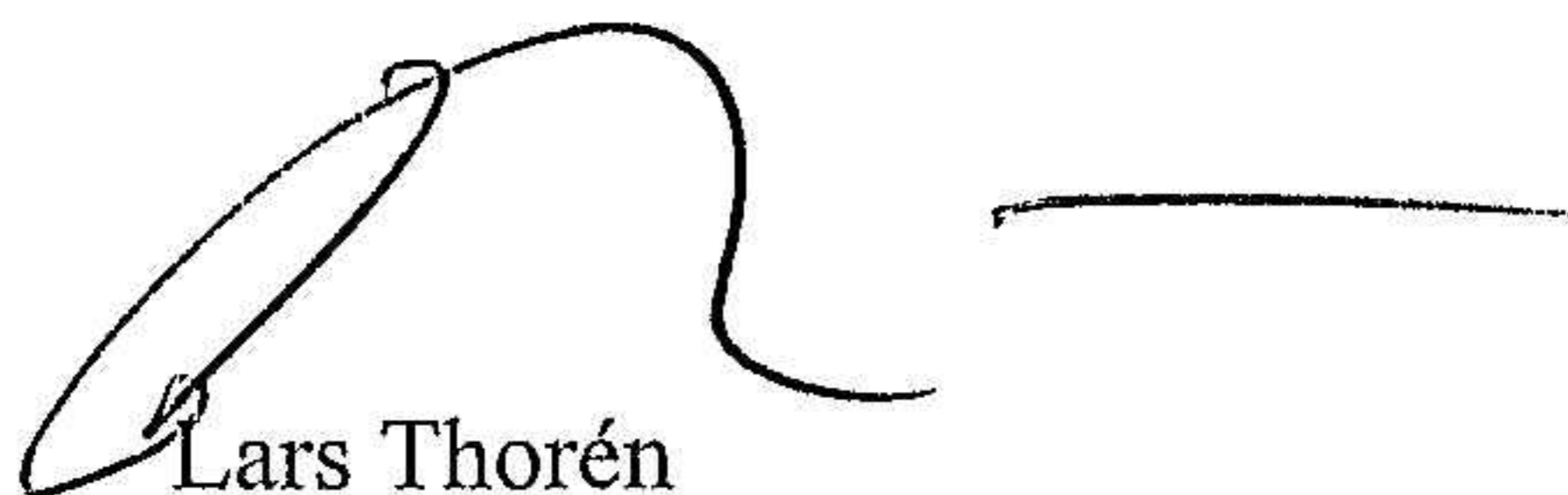
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Varenne Fastigheter 2011 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-21


Lars Thorén

Årsredovisning
för
Varenne Fastigheter 2011 AB
556842-3155
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Rapport över förändringar eget kapital	5
Noter	6-8



Styrelsen för Varenne Fastigheter 2011 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Varenne Fastigheter 2011 AB ("Bolaget") registrerades i februari 2011 och är dotterbolag till Varenne AB (556532-1022). Bolaget ägs av Varenne AB till 86 procent av röster och kapital.

Bolagets verksamhet har bestått av fastighetsrelaterade investeringar vilka nu är avyttrade.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört en fondemission genom fritt eget kapital samt minskat sitt aktiekapital genom indragning av aktier.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Efter avyttringen av ASE I består Bolagets tillgångar huvudsakligen av fordran på köparen. En central risk inom Varenne Fastigheter 2011 AB är därmed den finansiella risken hänförlig till denna fordran på CEG.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	2 595	13 140	-9 529	11 183	22 741
Soliditet (%)	85,2	95,0	95,7	96,3	99,3

Förändringar i eget kapital

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 270 728
årets vinst	201 735
	15 472 463
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 472 463

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-9 210	-5 402
Summa övriga externa kostnader		-9 210	-5 402
Rörelseresultat		-9 210	-5 402
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	1 600 679	11 315 268
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 004 485	1 836 502
Räntekostnader och liknande resultatposter		-902	-6 760
Summa resultat från finansiella poster		2 604 262	13 145 010
Resultat efter finansiella poster		2 595 052	13 139 609
Bokslutsdispositioner	3	260 179	0
Resultat före skatt		2 855 231	13 139 609
Skatt på årets resultat	4	-2 653 496	-1 482 615
Årets resultat		201 735	11 656 994

Varenne Fastigheter 2011 AB
Org.nr 556842-3155

3 (8)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

0

0

Andra långfristiga fordringar

6

0

19 162 580

0

19 162 580

Summa anläggningstillgångar

0

19 162 580

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

0

284 737

Övriga fordringar

19 140 269

18 709 784

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 622 990

634 046

20 763 259

19 628 567

Kassa och bank

216 379

6 285

Summa omsättningstillgångar

20 979 638

19 634 852

SUMMA TILLGÅNGAR

20 979 638

38 797 432

2023062622850



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

108 020

105 970

108 020

105 970

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 270 728

22 615 785

Årets resultat

201 735

11 656 994

15 472 463

34 272 778

Summa eget kapital

15 580 484

34 378 749

Obeskattade reserver

2 876 889

3 137 068

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 250

0

Skulder till koncernföretag

1 535 941

1 281 616

Aktuella skatteskulder

916 664

0

Övriga skulder

67 411

0

Summa kortfristiga skulder

2 522 266

1 281 616

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 979 638

38 797 432

2023062622851



Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	105 294	40 909 638	-8 293 177	32 721 755
Balanseras i ny räkning		-8 293 177	8 293 177	0
Minskning av eget kapital med indragning av aktier	-35 324	-9 964 676		-10 000 000
Fondemission	36 000	-36 000		0
Årets resultat			11 656 994	11 656 994
Utgående eget kapital 2021-12-31	105 970	22 615 785	11 656 994	34 378 749
Ingående eget kapital 2022-01-01	105 970	22 615 785	11 656 994	34 378 749
Balanseras i ny räkning		11 656 994	-11 656 994	0
Minskning av eget kapital med indragning av aktier	-107 950	-18 892 050		-19 000 000
Fondemission	110 000	-110 000		0
Årets resultat			201 735	201 735
Utgående eget kapital 2022-12-31	108 020	15 270 729	201 735	15 580 484

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattningen det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Eftersom den övervägande delen av bolagets avkastning på kommande investeringar enligt nuvarande skatteregler bedöms vara skattefria finns en osäkerhet kring huruvida underskottet från tidigare år kommer kunna utnyttjas varför bedömningen gjorts att inte redovisa någon uppskjuten skattefordran.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Värdering enligt verkligt värde	660 355	10 688 299
Räntor	940 324	629 969
	1 600 679	11 315 268

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-650 000	0
Återföring från periodiseringsfond	910 179	0
	260 179	0

Not 4 Aktuell skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Årets skatt	403 158	653 506
Skatt på tidigare års resultat	2 250 338	829 109
Totalt redovisad skatt	2 653 496	1 482 615

Avstämning av årets skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 855 231		13 139 608
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-588 178	20,60	-2 706 759
Skatt på näringsbetingade andelar				2 056 483
Skatteeffekt av schablonränta och uppräkningsränta på periodiseringsfond		-2 294		-3 231
Övriga skattejusteringar		187 497		0
Ej avdragsgilla kostnader		-184		0
Årets skatt	14,12	-403 159	4,97	-653 507

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde värdepappersinnehav		5 331 968
Värdering enligt verkligt värde	0	8 345 692
Försäljningar/utrangeringar		-15 314 893
Valutakurseffekt		1 637 233
Inösen av aktier		0
	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	19 162 580	26 609 520
Valutakurseffekter	611 735	705 374
Avgående fordringar	0	-8 786 360
Omklassificering till kortfristiga fordringar	-19 774 315	0
Upplupna räntor	0	634 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	19 162 580
Utgående redovisat värde	0	19 162 580

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Varenne AB med organisationsnummer 556532-1022 med säte i Stockholm.

Styrelse försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av bolagets ställning och resultat.

Stockholm den dag som framgår från styrelseledamots digitala signatur.



Lars Thorén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493717887

Dokument

Varenne Fastigheter 2011 AB ÅR 2022 v.230412
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-05-30 11:02:26 CEST (+0200) av Zenith
Group (ZG)
Färdigställt 2023-05-31 11:59:40 CEST (+0200)

Initierare

Zenith Group (ZG)
Zenith Group AB
Org. nr 559103-6651
info@zenithgroup.se
+46709316410

Signerande parter

Lars Thorén (LT)
Varenne Fastigheter 2011 AB
Personnummer 560522-1034
lars.thoren@zenithvc.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Erik Lennart Thorén"
Signerade 2023-05-30 18:44:46 CEST (+0200)

Magnus Svensson Henryson (MSH)
PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 690408-7571
magnus.svensson.henryson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Magnus Svensson Henryson"
Signerade 2023-05-31 11:59:40 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta



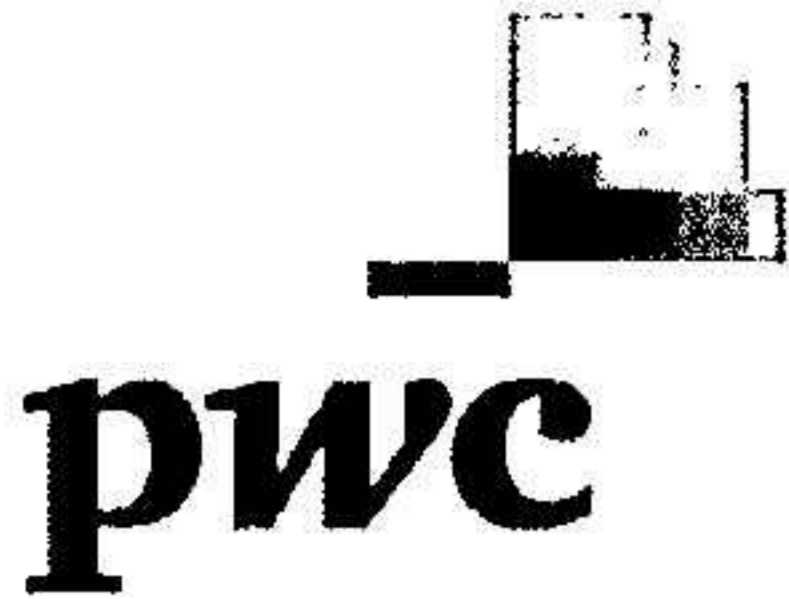
Verifikat

Transaktion 09222115557493717887

dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

202306262287





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varenne Fastigheter 2011 AB, org.nr 556842-3155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varenne Fastigheter 2011 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varenne Fastigheter 2011 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Varenne Fastigheter 2011 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Varenne Fastigheter 2011 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

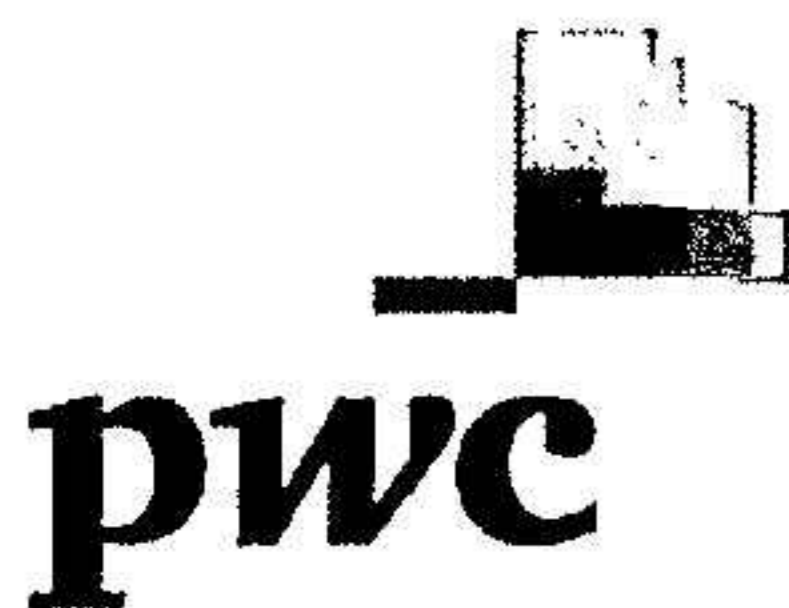
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Varenne Fastigheter 2011 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

1 av 2



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Varenne Fastigheter 2011 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Magnus Svensson
Henryson

Magnus Svensson Henryson
Auktoriserad revisor

2023-05-31 10:00:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

20230526222859